Gemeente Raalte
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Raalte.
Nr. 24694
2 maart
2016

Gemeente Raalte Beleidsregel "Toepassing wegingsfactoren en taxatietarieven"

De gemeenteambtenaar bedoeld in art. 231, tweede lid, aanhef en onderdeel b, Gemeentewet, van de gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte (belastingsamenwerking DOWR)
Gelet op art. 1:3, vierde lid, Awb, art. 7:15 Awb, art. 2, eerste lid, aanhef, onderdelen a en b, tweede en derde lid en artikel 3, Besluit proceskosten bestuursrecht (Bpb) juncto onderdeel A4, B2 en e van de bij dat Besluit behorende bijlage, en artikel 6 van het Besluit tarieven in strafzaken 2003,
Besluit de volgende beleidsregel "Toepassing wegingsfactoren en taxatietarieven Wet waardering onroerende zaken 2016" vast te stellen:

Artikel 1. Zaken die met een wegingsfactor van 1 worden gewaardeerd

Een bezwaar in een zaak die niet tot een van de categorieën van artikel 2, artikel 3 of artikel 4 behoort zal in beginsel als gemiddeld met een wegingsfactor van 1 worden gewaardeerd.

Artikel 2. Zaken die met een wegingsfactor van 0,5 worden gewaardeerd

a. zaken die enig onderzoek vergen, maar waarbij het niet om een (juridisch) vraagpunt gaat waarvoor een grotere (juridische) deskundigheid is vereist,
b. zaken waarin alleen de proceskostenvergoeding ter discussie staat.

Artikel 3. Zaken die met een wegingsfactor van 0,25 worden gewaardeerd

a. zaken waarin het om een verkeerde tenaamstelling gaat,
b. zaken waarin het om een verkeerde adresaanduiding gaat,
c. zaken waarin het om een verkeerde belanghebbende gaat,
d. zaken waarin het bezwaarschrift niet nader gemotiveerd is of waarin alleen wordt gesteld dat de waarde te hoog is.

Artikel 4. Samenhangende zaken die met een wegingsfactor van 1,0 of 1,5 worden gewaardeerd

1. Zaken die ingevolge artikel 3, tweede lid Bpb als samenhangend worden aangemerkt worden beoordeeld op basis van de volgende categorieën van waardebepaling:
   a. woningen op basis van de vergelijkingsmethode;
   b. woningen in aanbouw op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde;
   c. woningen die deel uitmaken van een Natuurschoonwet landgoed en die worden gewaardeerd op basis van artikel17 lid 5 Wet WOZ;
   d. courante niet-woningen op basis van de vergelijkingsmethode;
   e. courante niet-woningen op basis van de huurwaardekapitalisatie methode;
   f. courante niet-woningen op basis van de discounted-cash-flow methode.
   g. agrarische niet-woningen;
   h. courante niet-woningen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde
   i. niet-woningen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde.
2. Voor minder dan 4 zaken die op basis van artikel 3, tweede lid Bpb als samenhangend worden aangemerkt en waarop het eerste lid van dit artikel wordt toegepast, wordt de wegingsfactor 1 gehanteerd.
3. Voor 4 of meer zaken die op basis van artikel 3, tweede lid Bpb als samenhangend worden aangemerkt, en waarop het eerste lid van dit artikel wordt toegepast, wordt de wegingsfactor 1,5 gehanteerd.
4. Indien op één aanslag- of beschikkingsbiljet meerdere onroerende zaken zijn vermeid die tot verschillende categorieën behoren als aangegeven in het eerste lid, dan geldt artikel 1.
5. Bij samenhangende zaken wordt in elk geval per zaak een bed rag van € 30,- per proceshandeling toegekend voor:
   a. het verlenen van rechtskundige bijstand;
   b. het bijwonen van een hoorzitting.

Artikel 5.

Afwijkende wegingsfactor

1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 1 tot en met 4 heeft de heffingsambtenaar de bevoegdheid om op grond van het Bpb, een lagere of hogere wegingsfactor toe te kennen indien de heffingsambtenaar van oordeel is dat toepassing van de in bovenstaande artikelen genoemde we-

gingsfactor niet in overeenstemming is met de bewerkelijkheid en de gecompliceerdheid van het bezwaarschrift en de daarmee verband houdende werkbelasting van de rechtsbijstandverlener.
2. Dit wordt in de beslissing op bezwaar gemotiveerd.

Artikel 6. Berekening kostenvergoeding voor de deskundige die aan een partij verslag heeftuitgebracht
1. Het bedrag van de kosten, bedoeld in artikel 1, onderdeel b, van het Bpb, wordt vastgesteld door het uurtarief van artikel 7 te vermenigvuldigen met het aantal uren dat op grond van artikel 8 wordt toegekend.
2. Een taxatiekaart wordt niet aangemerkt als een verslag als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder b, van het Besluit proceskostenvergoeding.

Artikel 7. Uurtarieven voor de deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht:
Het tarief voor het opstellen van een deskundigenverslag bedraagt bij de taxatie van:
a. woningen: op basis van de vergelijkingsmethode € 50,- (excl. BTW) per uur,
b. woningen in aanbouw: op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde € 50,- (excl. BTW) per uur;
c. woningen die deel uitmaken van een Natuurschoonwet landgoed en die worden gewaardeerd op basis van artikel17 lid 5 Wet WOZ € 65,- (excl. BTW) per uur;
d. courante niet-woningen op basis van de vergelijkingsmethodiek € 65,- (excl. BTW) per uur;
e. courante niet-woningen op basis van de huurwaardekapitalisatiemethode € 65,- (excl. BTW) per uur;
f. courante niet-woningen op basis van de discounted-cash-flow methode € 65,- (excl. BTW) per uur;
g. agrarische niet-woningen € 65,- (excl. STW) per uur;
h. courante niet-woningen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde € 65,- (excl. BTW) per uur;
i. incourante niet-woningen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde op het gefactureerde bedrag met een maximum van € 116,09 (excl. BTW) per uur.

Artikel 8. Toe te kennen uren voor de deskundige die aan een partij verslag heeft uitgebracht:
Het aantal uren voor een deskundigenverslag bedraagt voor het uitbrengen van een taxatie:
- op basis van een administratief taxatierapport: 1;
- van woningen bij een inpandige opname: 4,
- van woningen bij een niet-inpandige opname: 2.
- voor alle andere categorieën genoemd in artikel 7 gelden de uren die men redelijkerwijs heeft moeten maken.

Artikel 9. Bijwonen hoorzitting door de deskundige
1. Voor het bijwonen van een hoorzitting door een deskundige wordt de vergoeding bepaalt op basis van de tijdsbesteding door de deskundige vermenigvuldigt met het uurtarief als vermeid in artikel 7. De bestede tijd wordt afgerond naar boven op halve uren.
2. Bij meerdere behandelde zaken wordt het bed rag per zaak berekend door het op basis van het vorige lid bepaalde bed rag te delen door het aantal zaken.

Artikel10. Nadere bepalingen t.a.v. de uitvoering
1. Voor de vaststelling van het ontstaan van een recht op te vergoeden kosten die door belanghebbende zijn gemaakt kan een bewijs van gemaakte kosten worden verlangd, bestaande uit een factuur ter zake van verrichtte werkzaamheden van een door hem of namens hem ingeschakelde deskundige.
2. De vergoeding wordt in eerste instantie verrekend met openstaande aanslagen, indien er geen bed rag open staat of indien de vergoeding hoger is dan een verschuldigd belastingbedrag, wordt de vergoeding aan belastingschuldige uitbetaald.
3. Uitbetaling aan belastingschuldige vindt alsdan plaats op een ten name van hem aangewezen bankrekeningnummer.

Artikel 11 Slotbepalingen
1. Deze beleidsregel treedt in werking op 15 januari 2016.
2. Tegelijkertijd komt de Beleidsregel inzake de toepassing van wegingsfactoren en taxatietarieven Wet waardering onroerende zaken 2015, vastgesteld op 10 december 2014, door de heffingsambtenaar van de gemeente Deventer, de gemeente Raalte en de gemeente Olst - Wijhe, te vervallen, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op feiten die zich voor die datum heeft voorgedaan.

3. Deze beleidsregel kan worden aangehaald als: Beleidsregel "Toepassing wegingsfactoren en taxatietarieven 2016".

Vastgesteld te Deventer op 14 januari 2016,
De in artikel 231, tweede lid, aanhef en onderdeel b, van de Gemeentewet bedoelde gemeenteambtenaar,

E.M. Röben

Toelichting op de Beleidsregel toepassing wegingsfactoren en taxatietarieven 2016

In verband met het bepaalde in artikel 7: 15 Algemene wet bestuursrecht met betrekking tot de kosten van bezwaar alsmede het gestelde in het Besluit proceskosten bestuursrecht in verband met de vergoeding van kosten van bezwaar is het gewenst beleidsregels vast te stellen ten aanzien van de wegingsfactoren als bedoeld in de bijlage bij het Besluit proceskosten.
Blijkens de Nota van Toelichting op het Koninklijk Besluit waarbij de vergoeding van kosten in de bezwaarfase in het Bpb is opgenomen, heeft de heffingsambtenaar de bevoegdheid om in uitvoeringsvoorschriften (= een beleidsregel in de zin van artikel 1 :3, vierde lid van de Awb) vast te leggen op welke wijze de wegingsfactoren worden gehanteerd (zie Staatsblad 2002, 113). De heffingsambtenaar (= de gemeenteambtenaar bedoeld in artikel 231, tweede lid, aanhef en onderdeel b, Gemeentewet) van de gemeenten Deventer, Olst - Wijhe en Raalte heeft door het vaststellen van deze regeling gebruik van deze bevoegdheid gemaakt.
De beleidsregel brengt lijn in de afdoening van verzoeken om kostenvergoedingen door de heffingsambtenaar. Het doel ervan is dat gelijke gevallen zoveel mogelijk gelijk en ongelijke gevallen zoveel mogelijk, naar de mate van hun ongelijkheid, ongelijk worden behandeld. De beleidsregel is bindend voor de heffingsambtenaar. Zij bindt de belastingrechter niet; de belastingrechter kan heel goed tot een andere kostenveroordeling komen dan die, welke uit de beleidsregel voortvloeit. De Hoge Raad stelt echter dat de beoordelende instantie zelfstandig op grand van eigen waardering oordeelt in welke gewichtscategorie een zaak valt (Hoge Raad 23 september 2011, nr. 10/04238, UN: BT2293). Deze regeling voor de kostenvergoeding en kostenveroordeling is niet bedoeld als een volledige schadevergoeding, maar als een tegemoetkoming in de kosten.
Artikelsgewijze toelichting
Artikel1
Op grond van de toelichting op het Bpb oordeelt de Hoge Raad dat de toepassing van de wegingsfactoren steeds in overeenstemming moet zijn met de bewerkelijkheid en de gecompliceerdheid van de zaak en de daarmee verband houdende werkbelasting van de rechtsbijstandverlener. De Hoge Raad wijst daarmee het oordeel van de Centrale Raad van Beroep (2 maart 2006, nrs. 04/6299 en 04/6354, UN: AV3988) af, namelijk dat een zaak in de bezwaarprocedure in beginsel behoort tot de categorie "gemiddeld", tenzij er duidelijke redenen zijn om hiervan af te wijken. Degene die zich dan op de afwijking beroept moet dat onderbouwen. In dat geval wordt er echter geen rekening gehouden met de bewerkelijkheid en gecompliceerdheid van het bezwaarschrift en de daarmee verband houdende werkbelasting. Dat hoeft volgens de Hoge Raad niet te verhinderen dat een beoordelende instantie in de regel tot de conclusie kan komen dat de zaak gemiddeld is. Omdat veel gerechtscolleges uitgaan van een gemiddelde zaak is daar ook in deze beleidsregel bij aangesloten. Daarbij is overigens aangegeven dat er bij de toekenning altijd afgeweken kan worden indien op grond van de complexiteit en bewerkelijkheid geboden is. Indien de heffingsambtenaar dus van mening is dat de toepassing van de beleidsregel tot ongewenste gevolgen leidt is er de bevoegdheid om van de beleidsregel af te wijken.
Artikel 2 tot en met 4 Wegingsfactoren
De wegingsfactor wordt in beginsel op 1 gezet. Als het gaat om een bezwaar tegen de waarde van een onroerende zaak met taxatierapport zijn de gerechtshoven en rechtbanken van mening dat er sprake is van een gemiddelde zaak, tenzij het bezwaarschrift minimaal is. Bijvoorbeeld als daarin slechts is gesteld dat de waarde te hoog is. In dat geval is een lagere wegingsfactor op zijn plaats. In de artikelen 2 en 3 wordt aangegeven welke zaken met een lagere wegingsfactor worden gehonoreerd.
Artikel 3, onderdeel d betreft bezwaren bij slechts is aangegeven dat de vastgestelde waarde te hoag is en een nadere onderbouwing niet is verstrekt.
In artikel 4 wordt een afwijkende regeling getroffen voor samenhangende zaken. Er wordt aansluiting gezocht bij artikel 3, tweede lid, van het Bpb zoals dit luidt vanaf 1 januari 2015. Volgens dit besluit zijn er samenhangende zaken indien er sprake is van door een of meer belanghebbenden gemaakte bezwaren die door het bestuursorgaan, in dit geval de heffingsambtenaar, gelijktijdig of nagenoeg gelijktijdig zijn behandeld, waarin rechtsbijstand als bedoeld in artikel 1, onder a, van het Bpb, is verleend door dezelfde persoon dan wei door een of meer personen die deel uitmaken van hetzelfde samenwerkingsverband en van wie de werkzaamheden in elk van de zaken nagenoeg identiek konden zijn. Leidend is de vraag of het bestuursorgaan de bezwaren gelijktijdig of nagenoeg gelijktijdig behandelt en de dezelfde rechtsbijstandverlener nagenoeg identieke werkzaamheden kon verrichten in iedere zaak voor de kosten van de vergoeding voor één zaak (bij minder dan vier zaken) dan wel1 ,5 zaak (bij 4 of meer zaken) in aanmerking zal nemen. Dit heeft in zaken waarin een rechtsbijstandverlener (nagenoeg) identieke

Gemeente Raalte

werkzaamheden verricht in diverse zaken tot gevolg dat de rechtsbijstandverlener niet langer voor iedere zaak apart een kostenvergoeding ontvangt, waarmee een onredelijk hoge vergoeding wordt ontvangen voor zijn werkzaamheden. Voor de toekenning van de factor bij de samenhangende zaken wordt uitgegaan van omstandigheden waarbij wordt beoordeeld of binnen de betreffende categorie identieke of nagenoeg identieke argumenten kunnen worden aangevoerd. Als behorend tot één categorie wordt aangemerkt de waardebepaling van: woningen op basis van de vergelijkingsmethodiek, woningen in aanbouw op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde, woningen die deel uitmaken van een Natuurschoonwet landgoed en die worden gewaardeerd op basis van artikel 17 lid 5 Wet WOZ, courante niet-woningen op basis van de vergelijkingsmethodiek, courante niet-woningen op basis van de huurwaardekapitalisatie methode, courante niet-woningen op basis van de discounted-cash-flow methode, agrarische niet-woningen, courante niet-woningen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde en niet-woningen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde.
Artikel 4, vierde lid. Voor de beoordeling van de samenhang bij een beschikkingsbiljet waarop objecten zijn opgenomen die tot verschillende categorieën behoren geldt artikel 1. Dit betekent dat in dergelijke gevallen 1 punt wordt toegekend. Er wordt aangesloten bij het arrest van de Hoge Raad van 9 januari 2015, ECLI:NL:HR:2015:19,waarin is bepaald dat bezwaren tegen beschikkingen op één biljet gelden als één bezwaar ook als afzonderlijke bezwaren worden ingediend.
Artikel 4, vijfde lid. Een vergoeding van € 30, wordt blijkens de jurisprudentie redelijk geoordeeld voor het bijwonen van een hoorzitting (uitspraak van het gerechtshof Amsterdam ECLI:NL:GHAMS:2014:4775 en arrest van de Hoge Raad ECLI:NL:HR:2015:1539). Voer het bepalen van de hoogte van het minimaal toe te kennen bedrag voor een proceskostenvergoeding is voor het verlenen van rechtskundige bijstand en voor het bijwonen van een hoorzitting aangesloten bij dit bedrag.
Artikel5
In dit artikel wordt aansluiting gezocht bij het bepaalde in artikel 2, derde lid, van het Bpb. Dit artikel biedt het bestuursorgaan de mogelijkheid om in bijzondere gevallen af te wijken van het bepaalde in het eerste lid. Zo kan voor de vaststelling van de kosten voor verleende rechtsbijstand worden afgeweken van het forfaitaire tarief dat is opgenomen in de bijlage bij het Bpb. Uit de toelichting op de uitzonderingsmogelijkheid (Stb. 1993, 763, p. 10) volgt dat de uitzondering wegens bijzondere omstandigheden in het Bpb is opgenomen omdat in uitzonderlijke gevallen strikte toepassing van de forfaitaire regeling onrechtvaardig kan uitpakken. Het bestuursorgaan kan daarom in gevallen waarin sprake is van bijzondere omstandigheden de volgens het Bpb berekende vergoeding verlagen of verhogen. Verder wordt aldaar opgemerkt dat hierbij geen afbreuk mag worden gedaan aan het karakter van een tegemoetkoming in de werkelijke kosten. Voorts wordt benadrukt dat er werkelijk sprake moet zijn van een uitzondering. Gelet op deze toelichting past het bestuursorgaan de uitzondering wegens bijzondere omstandigheden terughoudend toe.
Artikel 6, 7 en 8 Vergoeding kosten deskundige die een taxatieverslag heeft opgesteld De kostenvergoeding is zo veel als mogelijk in overeenstemming met de richtlijnen die de gerechtshoven en rechtbanken hebben opgesteld. Daarnaast is aangesloten bij de jurisprudentie van de Hoge Raad van 13 juli 2012 waarin is geoordeeld dat de hoogte van het uurtarief afhankelijk is van de aard van de onroerende zaak en de complexiteit van de taxatie. Blijkens het Gerechtshof Amsterdam kan een taxatiekaart niet worden aangemerkt als een verslag als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder b, van het besluit proceskostenvergoeding. Blijkens de uitspraak van de rechtbank Den Haag (SGR 14/11432) wordt voor een administratief taxatierapport een vergoeding op basis van 1 uur toegekend. Onder een administratief taxatierapport wordt verstaan dat er geen uitpandige of inpandige taxatie heeft plaatsgevonden en dat het waardeoordeel is gebaseerd op administratieve gegevens. Verder bevat een administratief taxatierapport een groot aantal standaardoverwegingen en slechts beperkte informatie toegespitst op het object in kwestie.
Artikel 9, tweede lid:
Aangezien er al een betalingsrelatie met belastingplichtige is wordt bij betaling eerst beoordeeld of nog belastingschulden open staan. Indien dit het geval is wordt het bed rag van de vergoeding verrekend met de openstaande belastingschuld. De teruggave van de te veel geheven belasting en de betaling van bezwaarkosten wordt op het reeds bekende nummer van belanghebbende gedaan.
Artikel 9, derde lid
De belanghebbende kan als schuldeiser een bankrekeningnummer aanwijzen waarop een betaling plaats moet vinden (artikel4:89, eerste lid Awb). Uit de Wettekst en de Memorie van Toelichting blijkt dat het om een aangewezen bankrekening ten name van belanghebbende gaat. Indien er geen belastingschuld is of indien het bedrag van de vergoeding hoger is dan de nog openstaande belastingschuld wordt het (restant)bedrag uitbetaald op het door belanghebbende aangegeven banknummer.